



SÉANCE ORDINAIRE du conseil municipal de la Ville de Mont-Tremblant, sous la présidence du maire, tenue le 10 février 2025 à 19 h 16, à l'hôtel de ville situé au 1145, rue de Saint-Jovite et à laquelle sont présents les membres suivants formant le quorum :

Monsieur Luc Brisebois, maire
Monsieur Tyler Cook, district 1
Madame Dominique Laverdure, district 3
Monsieur Joël Charbonneau, district 4

Madame Catherine Drouin, district 5
Madame Guylaine Lyras, district 7
Madame Roxanne Lacasse, district 8

Résolution CM25 02 086

8.10 Projet de résolution pour une demande de modification réglementaire - projet de 12 logements - rue de la Colline - adoption

Autorisation d'un projet d'habitation sur les lots 3 279 483 et 3 279 476 du cadastre du Québec (lots adjacents à la rue de la Colline au nord de la rue Latendresse) conformément à la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*, L.Q. 2024, c.2

CONSIDÉRANT que dans le contexte de la crise du logement, l'Assemblée nationale du Québec a adopté la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, c.2), en vigueur depuis le 21 février 2024;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 93 de cette Loi, la Ville peut, avant le 21 février 2027, autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale, en vigueur sur son territoire, lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements;

CONSIDÉRANT que les propriétaires des lots 3 279 483 et 3 279 476 du cadastre du Québec, sollicitent la Ville pour qu'elle autorise un projet qui vise la construction de 2 bâtiments multifamiliaux (H-4) d'un maximum de 6 logements chacun, à raison de 1 bâtiment par lot distinct, dans la zone RA-457, alors que la réglementation en vigueur n'autorise pas cette classe d'usage;

CONSIDÉRANT que les conditions d'exercice du pouvoir d'autorisation prévu à l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation sont rencontrées, à savoir :

- La population de la Ville de Mont-Tremblant est de plus de 10 000 habitants;
- Le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publiés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement à l'égard du territoire de la Ville est inférieur à 3 % en date des présentes, à savoir 0 %;
- Le projet déposé se trouve à l'intérieur du périmètre d'urbanisation délimité par le Schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la Ville;
- Le projet est situé dans un lieu où l'occupation du sol n'est pas soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, santé publique, protection de l'environnement ou de bien-être général;
- Le projet est situé dans la zone RA-457, dans laquelle l'usage résidentiel est déjà autorisé en vertu de la grille de spécifications, à savoir celles du groupe H-1 habitation unifamiliale pour toute la zone, H-3 habitation trifamiliale et H-4 habitation multifamiliale en bordure de la rue Vaudreuil ou du boulevard du Docteur-Gervais;



CONSIDÉRANT que le site d'implantation du projet ne comporte pas de bâtiment comprenant un logement, ni de bâtiment patrimonial, au sens de l'article 148.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique expliquant le projet de résolution sera tenue le 27 février 2025 dans la salle du conseil et que les personnes et organismes qui désirent s'exprimer auront l'occasion de le faire;

IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU :

QUE ce projet de résolution soit adopté en vue d'autoriser sur les 3 279 483 et 3 279 476 du cadastre du Québec, un projet d'habitations qui déroge à la réglementation d'urbanisme de la Ville, à savoir un projet de construction de deux bâtiments multifamiliaux (H-4) d'un maximum de 6 logements chacun, à raison de 1 bâtiment par lot distinct dans la zone RA-457, pour un total maximal de 12 logements, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, c.2), selon les termes et conditions suivantes :

Aux fins du projet d'habitations autorisé, les dérogations suivantes à la réglementation d'urbanisme en vigueur sont autorisées et réputées conformes :

1. Malgré la grille des usages et des normes de la zone RA-457 du règlement (2008)-102, le projet qui vise la construction de 2 bâtiments d'habitations multifamiliales (H-4) d'un maximum de 6 logements chacun, à raison de 1 bâtiment par lot distinct dans la zone RA- 457, alors que la réglementation en vigueur n'autorise à cet endroit que la classe d'usage habitation unifamiliale (H-1);
2. Malgré le nombre maximal de 1,5 étage prescrit à la grille de spécifications du règlement (2008)-102 applicable à la zone RA-457, pour un terrain qui n'est pas en bordure de la rue Vaudreuil ou du boulevard du Docteur-Gervais, le projet vise la construction de 2 bâtiments de 2 étages chacun avec une hauteur maximale qui ne pourra dépasser 8 mètres.

Ces dérogations sont autorisées sous réserve du respect de l'ensemble des conditions suivantes :

- Le projet doit comprendre la construction d'un maximum de 12 logements qui seront tous des logements abordables, selon les termes établis par le règlement (2023)-208;
- L'obtention des permis de construction est conditionnelle à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la Ville, dans laquelle le demandeur s'engage à offrir pendant une période de 5 ans, dans chaque bâtiment, uniquement des logements abordables, abordabilité telle qu'elle est fixée par le règlement (2023)-208 et qui inclue dans le prix du loyer les mêmes commodités pour tous les locataires, sans frais supplémentaires;
- Le demandeur s'engage à conserver une bande boisée à l'état naturel d'une profondeur minimale de 4 mètres en bordure de la section de la rue de la Colline identifiée par le numéro de lot 3 280 663, et de la bonifier pour respecter les normes d'aménagement de la zone tampon du chapitre 5 du règlement (2008)-102;
- Le demandeur s'engage à conserver une bande boisée à l'état naturel d'une profondeur minimale de 3 mètres en bordure de la section de la rue de la Colline identifiée par le numéro de lot 3 280 810, sauf à l'emplacement prévu par l'allée d'accès, et de la bonifier pour respecter les normes d'aménagement de la zone tampon du chapitre 5 du règlement (2008)-102;
- Les normes de la grille jointe en annexe 1 devront être respectées pour la réalisation du projet;
- Toutes autres normes de la réglementation municipale de la Ville compatibles



avec la présente résolution s'appliquent au projet d'habitations et elles devront être respectées;

- Les travaux visés par la présente résolution doivent être réalisés ou en voie de réalisation selon un permis de lotissement ou de construction ou un certificat d'autorisation valide dans un délai de 12 mois de l'adoption de la présente résolution, sans quoi cette résolution devient nulle et non avenue.

QUE le projet de résolution soit soumis à une consultation publique comprenant une assemblée publique lors de laquelle le projet sera expliqué et les personnes et organismes pourront s'exprimer. Laquelle consultation doit être précédée d'un avis publié au moins sept jours avant sa tenue.

Annexe 1

Structure du bâtiment	Isolée
Largeur minimale (m) du bâtiment	7
Superficie d'implantation au sol du bâtiment minimale/maximale (m ²)	65 / -
Hauteur en étage(s) minimale/maximale du bâtiment	1 / 2
Rapport Bâti/terrain maximal (%)	30
Marge avant minimale/maximale (m)	7,5 / -
Marge latérale minimale (m)	2
Marges latérales totales minimales (m)	4,5
Marge arrière minimale (m)	4,5
Largeur minimale (m) du lot	18
Profondeur moyenne minimale (m) du lot	25
Superficie minimale (m ²) du lot	750

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Sous réserve des approbations prévues à la Loi, je certifie cet extrait conforme à l'original, ce 11 février 2025.

Maude Picotin
Greffière adjointe